

## 綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
<b>持續營運業務</b>			
收益	4	91,169	91,229
銷售成本		(56,981)	(55,956)
<b>溢利總額</b>		<b>34,188</b>	<b>35,273</b>
分銷成本		(16,151)	(16,456)
行政開支		(7,385)	(7,048)
其他營業開支		(293)	(310)
其他收益淨額	5	658	2,570
投資物業公平值變化		810	(1,931)
<b>營業溢利</b>		<b>11,827</b>	<b>12,098</b>
財務支出		(1,753)	(2,057)
財務收入		288	315
財務支出淨額	9	(1,465)	(1,742)
應佔合資公司溢利	20(a)	1,857	2,271
應佔聯屬公司虧損	20(b)	(3,301)	(2,833)
<b>除稅前溢利</b>		<b>8,918</b>	<b>9,794</b>
稅項	10	(3,013)	(3,070)
<b>來自持續營運業務的溢利</b>		<b>5,905</b>	<b>6,724</b>
<b>已終止營運業務</b>			
來自已終止營運業務的溢利／(虧損)	44	364	(1,604)
<b>本年溢利</b>		<b>6,269</b>	<b>5,120</b>
應佔本年溢利／(虧損)：			
公司股東 — 來自持續營運業務	35	3,836	4,956
公司股東 — 來自已終止營運業務	35	359	(1,599)
非控股權益 — 來自持續營運業務	36	2,069	1,768
非控股權益 — 來自已終止營運業務	36	5	(5)
		<b>6,269</b>	<b>5,120</b>
<b>公司股東應佔基本溢利</b>	<b>11</b>	<b>4,748</b>	<b>5,293</b>
		港元	港元
公司股東應佔溢利／(虧損) 每股盈利／(虧損) (基本及攤薄)			
	13		
'A'股 — 來自持續營運業務		2.57	3.30
'A'股 — 來自已終止營運業務		0.24	(1.06)
'B'股 — 來自持續營運業務		0.51	0.66
'B'股 — 來自已終止營運業務		0.05	(0.21)

上述綜合損益表應與隨附的附註一併閱讀。

## 綜合其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元 (重列)
<b>本年溢利</b>	<b>6,269</b>	<b>5,120</b>
<b>其他全面收益</b>		
<b>不會於損益賬重新歸類的項目</b>		
集團前自用物業重估		
於年內確認的收益	–	95
遞延稅項	–	(6)
界定福利計劃		
於年內確認的重新計量收益	856	216
遞延稅項	(170)	(37)
按公平值列入其他全面收益的權益投資的公平值變動		
於年內確認的收益／(虧損)	256	(9)
遞延稅項	3	(1)
應佔合資及聯屬公司其他全面收益	65	237
	<b>1,010</b>	<b>495</b>
<b>之後可能會於損益賬重新歸類的項目</b>		
現金流量對沖		
於年內確認的虧損	(93)	(59)
轉撥至財務支出淨額	(24)	13
轉撥至營業溢利	201	(16)
遞延稅項	(13)	7
應佔合資及聯屬公司其他全面(虧損)／收益	(2,978)	2,235
海外業務滙兌差額淨額		
於年內確認	(4,798)	1,635
出售時重新歸類至損益賬	57	–
其他	–	(23)
	<b>(7,648)</b>	<b>3,792</b>
<b>除稅後本年其他全面(虧損)／收益</b>	<b>(6,638)</b>	<b>4,287</b>
<b>本年全面(虧損)／收益總額</b>	<b>(369)</b>	<b>9,407</b>
<b>應佔全面(虧損)／收益總額：</b>		
公司股東 — 來自持續營運業務	(1,695)	8,854
公司股東 — 來自已終止營運業務	397	(1,601)
非控股權益 — 來自持續營運業務	924	2,159
非控股權益 — 來自已終止營運業務	5	(5)
	<b>(369)</b>	<b>9,407</b>

上述綜合其他全面收益表應與隨附的附註一併閱讀。

# 綜合財務狀況表

二零二二年十二月三十一日結算

	附註	2022年12月31日 港幣百萬元	2021年12月31日 港幣百萬元 (重列)	2021年1月1日 港幣百萬元 (重列)
<b>資產及負債</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	14	22,196	22,538	25,413
投資物業	15	270,768	267,354	266,305
無形資產	16	13,930	13,395	13,096
使用權資產	17	8,117	8,579	9,490
持作發展物業	18	1,208	1,207	1,200
合資公司	20(a)	30,346	27,819	21,413
合資公司所欠借款	20(a)	15,460	15,736	15,593
聯屬公司	20(b)	23,686	28,405	28,497
聯屬公司所欠借款	20(b)	131	–	85
按公平值列賬的投資	22	1,041	885	1,351
預付款項及其他應收款項	26	6,474	571	562
衍生金融工具	23	119	236	216
遞延稅項資產	32	278	468	562
退休福利資產	33	273	178	196
		<b>394,027</b>	<b>387,371</b>	<b>383,979</b>
<b>流動資產</b>				
供出售物業	24	8,264	6,411	3,538
存貨及進行中工程	25	7,608	5,685	5,112
合約資產		841	897	950
貿易及其他應收款項	26	9,834	8,780	9,211
應收稅項		505	–	–
衍生金融工具	23	35	52	33
銀行結餘及短期存款	27	11,614	22,894	29,264
		<b>38,701</b>	<b>44,719</b>	<b>48,108</b>
歸類為持作出售的資產	28	2,038	3,577	384
		<b>40,739</b>	<b>48,296</b>	<b>48,492</b>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	29	28,740	27,468	24,927
合約負債		1,337	1,293	916
應付稅項		311	499	856
衍生金融工具	23	124	8	5
短期借款	30	25	26	105
一年內須償還的長期借款及債券	30	10,219	17,257	6,824
一年內須償還的租賃負債	31	776	831	793
		<b>41,532</b>	<b>47,382</b>	<b>34,426</b>
與歸類為持作出售的資產相關的負債	28	–	894	–
		<b>41,532</b>	<b>48,276</b>	<b>34,426</b>
<b>流動(負債)/資產淨值</b>		<b>(793)</b>	<b>20</b>	<b>14,066</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>393,234</b>	<b>387,391</b>	<b>398,045</b>
<b>非流動負債</b>				
長期借款及債券	30	58,129	44,266	61,235
長期租賃負債	31	4,140	4,509	4,359
衍生金融工具	23	101	194	154
其他應付款項	29	1,476	1,345	1,143
遞延稅項負債	32	13,090	12,471	11,453
退休福利負債	33	362	986	1,091
		<b>77,298</b>	<b>63,771</b>	<b>79,435</b>
<b>資產淨值</b>		<b>315,936</b>	<b>323,620</b>	<b>318,610</b>
<b>權益</b>				
股本	34	1,294	1,294	1,294
儲備	35	257,162	265,221	260,972
<b>公司股東應佔權益</b>		<b>258,456</b>	<b>266,515</b>	<b>262,266</b>
<b>非控股權益</b>	36	<b>57,480</b>	<b>57,105</b>	<b>56,344</b>
<b>權益總額</b>		<b>315,936</b>	<b>323,620</b>	<b>318,610</b>

董事

白德利

馬天偉

包逸秋

香港，二零二三年三月九日

上述綜合財務狀況表應與隨附的附註一併閱讀。

## 綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
<b>營運業務</b>			
來自營運的現金	43(a)	12,043	15,453
已付利息		(2,165)	(2,192)
已收利息		296	322
已付稅項		(2,628)	(2,559)
		7,546	11,024
已收合資及聯屬公司的股息		610	641
<b>營運業務產生的現金淨額</b>		<b>8,156</b>	<b>11,665</b>
<b>投資業務</b>			
購買物業、廠房及設備以及使用權資產	43(b)	(3,114)	(3,812)
增購投資物業		(7,096)	(3,860)
購買無形資產		(314)	(405)
出售物業、廠房及設備以及使用權資產所得款項		695	2,514
出售投資物業所得款項		609	2,869
出售附屬公司所得款項，扣除出售的現金	43(d)	1,174	333
出售合資公司所得款項		–	357
出售一家聯屬公司部分權益所得款項		263	350
出售按公平值列賬的投資所得款項		1,484	1,010
購入附屬公司股份	42	(1,783)	43
購入合資公司股份		(1,720)	–
購入聯屬公司股份		(97)	(1,104)
預付一家附屬公司股份的款項	26	(6,430)	–
合資公司權益增加		(1,127)	(3,995)
購入按公平值列賬的投資		(186)	(505)
予合資公司借款		(178)	(787)
予聯屬公司借款		(177)	(210)
合資公司還款		917	614
聯屬公司還款		–	85
來自合資公司的墊款		101	744
予合資公司的墊款		(200)	–
超過三個月到期存款增加		(288)	(579)
初始租賃成本		(75)	(6)
<b>投資業務使用的現金淨額</b>		<b>(17,542)</b>	<b>(6,344)</b>
<b>融資業務前現金(流出)／流入淨額</b>		<b>(9,386)</b>	<b>5,321</b>
<b>融資業務</b>			
動用借款及再融資	43(c)	25,676	4,879
償還借款及債券	43(c)	(18,866)	(11,825)
租賃付款的本金部分	43(c)	(880)	(971)
		5,930	(7,917)
一項非控股權益的注資		1,003	–
回購公司股份	34	(2,639)	–
已付公司股東股息	35	(4,118)	(3,004)
已付非控股權益股息	36	(1,578)	(1,421)
<b>融資業務使用的現金淨額</b>		<b>(1,402)</b>	<b>(12,342)</b>
<b>現金及現金等價物減少</b>		<b>(10,788)</b>	<b>(7,021)</b>
一月一日結算的現金及現金等價物		22,519	29,233
滙兌差額的影響		(973)	307
<b>十二月三十一日結算的現金及現金等價物</b>		<b>10,758</b>	<b>22,519</b>
<b>組成：</b>			
銀行結存及於三個月內到期的短期存款			
— 已計入銀行結存及短期存款	27	10,758	22,276
— 已計入歸類為持作出售的資產	44(d)	–	243
		10,758	22,519

上述綜合現金流量表應與隨附的附註一併閱讀。

## 綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	公司股東應佔				非控股 權益	權益總額
	股本 港幣百萬元	收益儲備 港幣百萬元	其他儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元		
<b>二零二二年一月一日結算</b>						
— 如原本列述	1,294	257,166	8,490	266,950	57,218	324,168
— 附註1(c)所述調整的影響	—	(428)	(7)	(435)	(113)	(548)
— 如重列	1,294	256,738	8,483	266,515	57,105	323,620
本年溢利	—	4,195	—	4,195	2,074	6,269
其他全面收益／(虧損)	—	995	(6,488)	(5,493)	(1,145)	(6,638)
<b>本年全面收益／(虧損) 總額</b>	—	5,190	(6,488)	(1,298)	929	(369)
一項非控股權益的注資	—	—	—	—	1,020	1,020
回購公司股份	—	(2,643)	—	(2,643)	—	(2,643)
已付股息	—	(4,118)	—	(4,118)	(1,570)	(5,688)
集團組合變動	—	—	—	—	(4)	(4)
<b>二零二二年十二月三十一日結算</b>	<b>1,294</b>	<b>255,167</b>	<b>1,995</b>	<b>258,456</b>	<b>57,480</b>	<b>315,936</b>

	公司股東應佔				非控股 權益	權益總額
	股本 港幣百萬元	收益儲備 港幣百萬元	其他儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元		
<b>二零二一年一月一日結算</b>						
— 如原本列述	1,294	256,404	4,994	262,692	56,454	319,146
— 附註1(c)所述調整的影響	—	(421)	(5)	(426)	(110)	(536)
— 如重列	1,294	255,983	4,989	262,266	56,344	318,610
該年溢利(重列)	—	3,357	—	3,357	1,763	5,120
其他全面收益(重列)	—	402	3,494	3,896	391	4,287
<b>該年全面收益總額(重列)</b>	—	3,759	3,494	7,253	2,154	9,407
已付股息	—	(3,004)	—	(3,004)	(1,423)	(4,427)
集團組合變動	—	—	—	—	30	30
<b>二零二一年十二月三十一日結算(重列)</b>	<b>1,294</b>	<b>256,738</b>	<b>8,483</b>	<b>266,515</b>	<b>57,105</b>	<b>323,620</b>

上述綜合權益變動表應與隨附的附註一併閱讀。